



W numerze:

Reorganizacja
administracji osiedli 2

Fajerwerki, fajerwerki...
dla jednych zabawa dla innych
udręka 2

Skąd taki rachunek
za ogrzewanie? 3

Wymiana podzielników
i wodomierzy tuż, tuż 3

Gospodarowanie
funduszem remontowym
w Spółdzielni 4

Warto tu mieszkać..... 6

Co nowego
w planach budżetowych
na 2022 rok..... 8



*Pragniemy
życzyć Państwu
radosnych i spokojnych świąt Bożego Narodzenia.
Niech ten czas będzie pełen ciepła i rodzinnej atmosfery,
wszelkiej pomysłowości, a także wielu sukcesów w nadchodzącym 2022 roku.*

Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni”

Z NADZIEJĄ na lepsze jutro...

Koniec roku to czas bilansów i podsumowań. Należy sobie wyraźnie powiedzieć, że nie był to łatwy rok. Zresztą tak jak i poprzedni, który wyrzucił nasze życie do góry nogami. Wszystko przez pandemię koronawirusa, który nadal się spustoszenie i nie ma zamiaru nas opuścić. W chwili obecnej odnotowujemy czwartą falę, a ile jeszcze przed nami trudno powiedzieć. Jedno jest pewne, nic już nie będzie takie same, my się zmieniliśmy, świat się zmienił. Przyszło nam żyć w innej rzeczywistości i musimy sobie z tym radzić.

Pomimo wszelkich trudności, 2021 rok przyniósł nam satysfakcję i zadowolenie z realizacji naszych planów. W tym miejscu chcielibyśmy złożyć

podziękowania dla wszystkich, którzy nas wspomagali w tych przedsięwzięciach. W szczególności dziękujemy mieszkańcom za współpracę i wyrozumiałość przy uciążliwościach w czasie prowadzonych remontów. Dziękujemy również organom samorządowym Spółdzielni za podejmowanie na czas ważnych decyzji umożliwiających Zarządowi działania zgodnie z obraną strategią.

EPIDEMIA, A OBSŁUGA MIESZKAŃCÓW

Pomimo trwającej z większym lub mniejszym nasileniem pandemii COVID-19 pracownicy spółdzielni, jak i spółdzielnia jako instytucja pracują na pełnych obrotach zapewniając należyty stan

techniczny nieruchomości oraz zabezpieczając potrzeby mieszkańców. Niewątpliwie utrzymanie reżimu sanitarnego jest uciążliwe zarówno dla pracowników, jak i dla mieszkańców ale na dzień dzisiejszy jest to jedyna forma przeciwdziałania skutkom epidemii.

Od samego jej początku musieliśmy sami wypracować procedury bezpieczeństwa i wydaje nam się, że na miarę naszych możliwości zrobiliśmy to dobrze. Wprowadzone zasady obsługi interesantów sprawdziły się i obowiązują nadal. Dla przypomnienia, Biuro Obsługi Mieszkańców przyjmuje interesantów w godzinach od 8.00 do 13.00, we wtorki od 10.00 do 16.00, po wcześniejszym umówieniu wizyty. Kasa spółdzielni również jest czynna dla mieszkańców w godzinach od 9.00 do 13.00 ale prosimy, aby w miarę możliwości transakcji dokonywać drogą elektroniczną. Czas pandemii usprawnił komunikację zdalną i pokazał, że większość spraw można załatwić drogą elektroniczną lub telefonicznie. Osoby nie obsługujące komputerów niezbędną korespondencję w formie papierowej mogą dostarczyć do skrzynki umieszczonej przy wejściu do spółdzielni.

Przypominamy, że w trakcie wizyty w Biurze Obsługi Mieszkańców należy bezwzględnie używać prawidłowo założonej maseczki oraz dokonać dezynfekcji rąk. Nam pozostaje prosić i apelować o dostosowanie się do powyższych zasad. Zachęcamy Państwa również do zaszczepienia się. Jest to jedyna droga do zakończenia epidemii i powrotu do normalności. Prawie wszyscy pracownicy spółdzielni zostali zaszczepieni dwiema dawkami i jak do tej pory nie mamy wśród nich przypadków zarażenia koronawirusem. **SZCZEPMY SIĘ!**

EPIDEMIA, A DZIAŁALNOŚĆ STATUTOWA SPÓŁDZIELNI

Stan epidemii w sposób istotny wpływa na działalność statutową spółdzielni. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie mamy możliwości w sposób tradycyjny zorganizowania Walnego Zgromadzenia Członków SM Zjednoczeni zachowując obowiązujące obostrzenia sanitarne. Nie widzimy również możliwości zorganizowania zebrania w formie korespondencyjnej lub za pośrednictwem elektronicznych środków łączności w sposób uniemożliwiający skuteczne podważanie uchwał. W roku bieżącym upły-

wa kadencja wybieralnych organów spółdzielni tj. Rady Nadzorczej i Rad Osiedli. W okresie pandemii organy te pełnią swoje obowiązki do momentu zorganizowania Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, zebranie musi zostać zorganizowane w ciągu sześciu tygodni od zakończenia epidemii lub stanu epidemijnego.





REORGANIZACJA

administracji osiedli

Chcielibyśmy poinformować Państwa, że od 1 stycznia 2022 r. wprowadzamy nową formułę funkcjonowania administracji osiedli. W związku z trwającą od kilku lat redukcją zatrudnienia dotyczącą przede wszystkim konserwatorów zatrudnionych w administracjach podjęliśmy decyzję o połączeniu istniejących administracji Osiedla „Bartodzieje” oraz wspólnej administracji dla Osiedli „Skrzetusko” i „Powstańców Wielkopolskich”. W wyniku tego powstanie jedna administracja Osiedli obsługująca całość zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni”. Naszym celem jest poprawa obsługi mieszkańców i zmniejszenie kosztów zarządzania. W związku z redukcją zatrudnienia, zwłaszcza wśród konserwatorów osiągniętych wiek emerytalny coraz trudniej było stworzyć ekipy mogące samodzielnie wykonywać prace remontowe i konserwacyjne w naszych nieruchomościach. Jaki jest rynek pracy, powszechnie wiadomo. Brak rąk do pracy przekłada się na wysokie oczekiwania w zakresie wynagrodzeń.

Jak Państwo wiecie Spółdzielnia prowadzi działalność wyłącznie w oparciu o opłaty wnoszone przez mieszkańców i najemców lokali. Zatem koszty wysokich wynagrodzeń dla nowych pracowników musiałyby znaleźć odbicie w opłatach eksploatacyjnych za lokale. Biorąc pod uwagę szalejącą inflację, kryzys związany z pandemią i kryzys gospodarczy, na które nie mamy wpływu uważamy, że musimy czynić oszczędności wszędzie tam, gdzie nie wpływa to na pogorszenie jakości funkcjonowania Spółdzielni.

Siedziba połączonych Osiedli mieścić się będzie w dotychczasowej siedzibie administracji Osiedla „Bartodzieje” przy ulicy Koszalińskiej 32.

Obiekt ten zabezpiecza najlepiej wszystkie potrzeby administracji w zakresie zarówno pomieszczeń biurowych, jak i technicznych. Pozostałe po administracji Osiedla „Powstańców Wlkp.” obiekty nie będą generowały kosztów utrzymania, a w przyszłości przyniosą

przychód wynikający z ich wynajęcia. Obiekty administracji „Skrzetusko” są już obecnie wynajmowane. Czynimy starania w kierunku pozyskania najemcy obiektów administracji osiedla „Powstańców Wlkp.”

W zakresie organizacyjnym kluczowe znaczenie będą miały dwa pioniry: techniczny i administracyjny. Pion techniczny zajmować się będzie techniczną stroną funkcjonowania nieruchomości, czyli wszelkiego rodzaju naprawami, konserwacjami, przeglądami. Pion administracyjny, czyli potocznie mówiąc administratorzy będą utrzymywać stały i bliski kontakt z mieszkańcami nieruchomości.

Pozwoli to, naszym zdaniem, na szybkie załatwianie doraźnych i drobnych codziennych problemów, szybkie udzielenie informacji, a także lepsze wyczuwanie oczekiwań mieszkańców. Każdy z administratorów będzie miał przydzielone do opieki konkretne nieruchomości i będzie łącznikiem pomiędzy mieszkańcami

a kierownictwem osiedli i Zarządem. Liczymy na to, że takie rozwiązanie ułatwi wymianę informacji i korzystnie wpłynie na obsługę mieszkańców.

Poniżej zamieszczamy dane administratorów z numerem telefonu oraz wykazem podległych im nieruchomości.

AWARIE I SPRAWY TECHNICZNE w godzinach pracy Administracji należy zgłaszać:

52 342 00 80
52 342 00 81
52 342 49 49
52 342 06 72

Liczymy na podniesienie poziomu obsługi i współpracy pomiędzy mieszkańcami i pracownikami Spółdzielni. Z góry przepraszamy za mogące wystąpić, szczególnie na początku, problemy i utrudnienia związane z nową formułą działalności administracji osiedli. Mamy nadzieję, że będą one jednostkowe i przejściowe.

Na zakończenie chcemy poinformować, że organy samorządowe jakim są Rady Osiedli będą prowadziły swoją statutową działalność w dotychczasowym zakresie terytorialnym, tj. Powstańców Wielkopolskich, Skrzetusko i Bartodzieje.



FAJERWERKI, FAJERWERKI...

dla jednych zabawa dla innych udręka

Wkrótce przywitamy 2022 rok. Sylwester i Nowy Rok, to dni zabawy i odpalania fajerwerków. Oprócz 31 grudnia i 1 stycznia obowiązuje zakaz ich używania. Za złamanie tego zakazu można zostać ukaranym mandatem.

Gdzie i kto może zakupić fajerwerki ?

Zakupu fajerwerków może dokonać tylko osoba pełnoletnia legitymująca się dowodem osobistym w wyspecjalizowanych sklepach lub stoiskach sprzedaży. Ładunki mogą odpalać tylko osoby dorosłe, nie będące pod wpływem alkoholu;

Podstawowe zasady bezpieczeństwa

- nie kupuj fajerwerków od przypadkowych osób;
- sprawdź oznakowanie wyrobów pirotechnicznych (wyrób powinien posiadać co najmniej następujące oznaczenia: nazwa produktu, klasę bezpieczeństwa, nazwę i adres producenta, liczbę wyrobów w opakowaniu, instrukcję obsługi w języku polskim);
- najpierw przeczytaj instrukcję obsługi, postępuj ściśle z nią;
- nie manipuluj przy fajerwerkach;
- oddal się co najmniej 10 m od odpalonego fajerwerku, wybuchająca nagle petarda nie tylko może spowodować oparzenia rąk i twarzy, ale także poważne uszkodzenia ciała

np. utratę wzroku, palców lub całej ręki;

- odpalaj fajerwerki tylko na dworze;
- ładunki mogą odpalać tylko osoby dorosłe, nie będące pod wpływem alkoholu;
- nie trzymaj odpalonych petard w dłoniach;
- po nieudanej próbie nigdy nie zapalaj ich po raz drugi i nie wrzucaj do ognia;
- wypuszczanie fajerwerków z okien i balkonów stwarza duże prawdopodobieństwo, że mogą wpaść do mieszkań sąsiadów oraz spowodować pożar i obrażenia wśród innych osób;
- unikaj zabaw z fajerwerkami w pobliżu samochodów, stacji paliw i zbiorników z płynami lub gazami łatwopalnymi;

Fajerwerki i zwierzęta

Okres noworoczny jest szczególnie trudny dla naszych pupili. Wszystko za sprawą huków petard. Zadbaj o to, by nie były narażone na odgłosy wybuchów.

PRZESTRZEGAMY!

Niewłaściwe obchodzenie się z petardami i fajerwerkami, każdego roku jest przyczyną wielu nieszczęśliwych wypadków, może także skutkować uszkodzeniem ciała.

Jan Arent
tel. 608 053 256

Budynki mieszkalne:

Morska 4, 6
Koszalińska 16, 18
Połczyńska 2, 4

Garaże:

Morska/Kijowska
Koszalińska
Gdyńska

Krzysztof Michalski
tel. 608 053 269

Budynki mieszkalne:

Skłodowskiej-Curie 48, 50

Garaże:

Skłodowskiej-Curie 48, 50
Żmudzka 30

Małgorzata Solecka
tel. 530 066 287

Budynki mieszkalne:

Skłodowskiej-Curie 25, 29, 56

Swarzewska 1a
Gajowa 16, 16a
Połczyńska 6

Garaże:

Skłodowskiej-Curie 25
Skłodowskiej-Curie 25-29
Gajowa 62, 41, 46
Skłodowskiej-Curie 56/Gajowa
Połczyńska

Andrzej Biegajewski
tel. 883 390 103

Budynki mieszkalne:

Skłodowskiej-Curie 70, 72, 74,
76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90,
92, 94, 96

Kijowska 11, 13

Uznamska 3, 12, 14

Garaże:

Uznamska
Sobieszewska 1

Michał Michalski
tel. 535 668 695

Budynki mieszkalne:

Podchorążych 23, 25, 27, 29, 30
B. Głowackiego 41, 47, 51, 53, 55, 57
Kołobrzeka 19, 21

Garaże:

Bałycka
Kamienna
Podchorążych

Andrzej Siatkowski
tel. 608 053 069

Budynki mieszkalne:

Pestalozziego 8, 8a, 8b, 8c, 8d
Kard. S. Wyszyńskiego 5, 7,
9, 11, 13

Skłodowskiej-Curie 28a, 30a, 32a,
34a, 38

Kołobrzeka 14, 16, 18, 20

Garaże:

Kard. S. Wyszyńskiego 7, 9, 11, 13
Pestalozziego

Robert Łukaszewski
tel. 530 090 300

Budynki mieszkalne:

Skłodowskiej-Curie 35, 37, 62, 64,
66, 68

Swarzewska 38, 39, 40, 41

Sobieszewska 2

Kijowska 1, 3

Mazurska 2, 4

Garaże:

Sobieszewska
Kijowska 1

Janusz Rulewski
tel. 602 392 811

Budynki mieszkalne:

B. Głowackiego 15, 16, 17, 23, 23a,
25, 27, 31

Ściegiennego 2, 4, 6, 8

Wyszyńskiego 32

Lansjerów 1/I, 1/II

Gajowa 95, 97

Powstańców Wlkp. 51, 55, 57, 59

Żmudzka 43, 45, 47

Garaże:

P. Ściegiennego 8, 8a
Powstańców. Wlkp. 53
Powstańców. Wlkp./Żmudzka
Powstańców. Wlkp. 57
Lansjerów 1/I, 1/II
B. Głowackiego 23
B. Głowackiego 31/Gajowa 95
Gajowa 97

**Zapraszamy
do kontaktu!**



Skąd taki rachunek za ogrzewanie?

Zaprezentowana przez nas tabela z danymi meteorologicznymi dotyczącymi sezonów grzewczych 2019/2020 i 2020/2021 pokazuje jak duży wpływ na wysokość rachunków za ogrzewanie ma temperatura powietrza. Część z Państwa już się o tym przekonała otrzymując roczne rozliczenie podzielników kosztów za ostatni sezon grzewczy 2020/2021. Rachunki za ogrzewanie wzrosły w niektórych przypadkach nawet dwukrotnie. Na tę okoliczność wpłynęło wiele wniosków reklamacyjnych z prośbą o sprawdzenie poprawności działania podzielników i weryfikację rozliczeń.

Przeprowadzona analiza wykazała brak podstaw do ich pozytywnego rozpatrzenia. Fakt jest taki, że tak niskich temperatur zewnętrznych w styczniu i lutym 2021 r. nie było od dawna w Bydgoszczy. Aby utrzymać w naszych mieszkaniach temperaturę komfortu, potrzebowaliśmy więcej ciepła. Grzejniki musiały pracować wydajniej, częściej się zagrzewać, a przepływający w nich czynnik grzewczy wody na zasilaniu miał dużo wyższą temperaturę niż dotychczas. Przy tak niskich temperaturach nie da się oszczędzać ciepła, a konsekwencją tego są wyższe rachunki.

PORÓWNANIE SEZONÓW GRZEW CZYCH KPEC Sp. z o.o. w Bydgoszczy

ZIMA	2020/2021	2019/2020
Najniższa temperatura zewnętrzna godz. [°C]	-18,4 data 18.01.2021	-2,0 data 08.02.2020
Najniższa średniodobowa temperatura zewnętrzna [°C]	-13,9 data 18.01.2021	-0,6 data 08.02.2020
Najwyższa średniodobowa temperatura zewnętrzna [°C]	7,6 data 25.02.2021	9,7 data 17.02.2020
Najwyższa temperatura wody na zasilaniu [°C]	113,9 data 10.02.2021	85,8 data 08.02.2020
Najwyższa zmiana temperatury na dobę [°C]	10,0 data 18/19.02.2021	5,4 data 15/16.02.2020
Największe średniodobowe zapotrzebowanie na ciepło w Bydgoszczy	409,0 MW	282,3 MW

Wymiana **PODZIELNIKÓW** i wodomierzy tuż, tuż....

Z końcem roku 2022 upływa 10 letni okres eksploatacji podzielników kosztów energii cieplnej, a także 5 letni termin legalizacji wodomierzy. W chwili obecnej w Spółdzielni eksploatację urządzeń prowadzą dwie firmy tj. firma ISTA i PPB Perfekt.

Wymiana podzielników

Czynności związane z sukcesywną wymianą podzielników kosztów rozłożone będą na lata 2022 – 2025. Z uwagi na różnice w konstrukcji urządzeń w jednym przypadku tj. przy podzielnikach eksploatowanych przez PPB Perfekt konieczna będzie wymiana baterii i przedniej obudowy podzielnika, w drugim przypadku tj. przy podzielnikach eksploatowanych przez Firmę ISTA konieczna będzie całkowita wymiana na nowe.

Wymiana podzielników planowana jest w drugiej połowie przyszłego roku i dotyczy: Skłodowskiej – Curie 32a, 34a, 48, Wyszyńskiego 13 oraz Podchorążych 23, 25, 27.

Koszt wymiany zostanie pokryty z funduszu remontowego.

Wymiana wodomierzy

Wymiana wodomierzy w ramach legalizacji będzie rozłożona na lata 2022 – 2024. W kwestii wodomierzy, zarówno w jednym, jak i drugim przypadku zadanie obejmuje wymianę wodomierzy i nakładek radiowych. Przy poprzedniej legalizacji wymianie podlegały jedynie wodomierze, natomiast nakładka radiowa z uwagi na pojemność baterii miała żywotność 10 lat. W chwili obecnej nie produkuje się już wodomierzy zamontowanych w mieszkaniach 5 lat temu, dlatego też zachodzi konieczność wymiany wodomierzy na nowe. Konieczna jest również wymiana nakładek radiowych, gdyż nie są one spasowane z nowym modelem wodomierzy. Co prawda istnieje możliwość wyboru wodomierzy, które pasowałyby do starych nakładek ale z uwagi na ich awaryjność (wykonane z tworzywa sztucznego) nie dokonaliśmy ich wyboru. Poza tym należy podkreślić, że w przypadku pozostawienia starych nakładek zachodzi konieczność kosztownej wymiany baterii. Również wodomierze można legalizować ale przedsięwzięcie to z powodów logistycznych, czyni taką wymianę całkowicie nieoptyczną. Z rozwiązania takiego zrezygnowaliśmy przy poprzedniej okresowej legalizacji.

Wymiana wodomierzy radiowych wraz z nakładkami radiowymi obejmie w przyszłym roku 22 budynki: Skłodowskiej – Curie 25, 32a, 34a, 50, 90, 94, Gajowa 16, 16a, Swarzewska 1a, 38, 39, 40, 41, Wyszyńskiego 11, 32, Kijowska 3, Kołobrze-

ska 19, 21, Morska 4, Połczyńska 4, Uznamska 12 i 14.

Koszty wymiany wodomierzy poniosą bezpośrednio mieszkańcy. Na dzień dzisiejszy orientacyjny koszt to około 120 zł za montaż wodomierza wraz z nakładką.

Wybór wykonawcy

Oceniając dotychczasową realizację umowy zdecydowani jesteśmy zakończyć współpracę z firmą ISTA. W takiej sytuacji firma PPB Perfekt byłaby jedyną świadcząca usługi w zakresie rozliczeń ciepła i wody w naszej Spółdzielni. Współpraca przez okres 10 lat układa się na poziomie nieporównanie lepszym niż jest to w przypadku firmy ISTA. PPB Perfekt jest firmą lokalną z siedzibą w Bydgoszczy obsługującą kilkadziesiąt podmiotów mieszkaniowych w całym kraju. Terminowa realizacja odczytów, praktycznie natychmiastowa reakcja serwisu oraz nieodpłatna pomoc w rozwiązywaniu problemów nie wchodzących w zakres usług określonych umową są bardzo istotne dla podjęcia dalszej współpracy.

Jak przygotować się do wymiany wodomierzy...

Wymiana wodomierzy z uwagi na kończącą się cechą legalizacyjną jest obowiązkowa. Odmowa dostępu do lokalu, bądź dostępu do wodomierzy, oznacza w praktyce rezygnację z możliwości rozliczania wody według rzeczywistego zużycia wody, mierzonego wskazaniami wodomierzy lokalowych. Wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej, traci właściwości urządzenia pomiarowego w rozumieniu ustawy *Prawo o miarach*. Taki lokal uznawany jest jako nieopomiarowany.

Jakie zatem powinny być spełnione warunki techniczne, aby umożliwić serwisantowi dokonanie sprawnej wymiany wodomierza?

Przestrzeń niezbędna do sprawnej wymiany wodomierza powinna być na tyle duża, aby nie wystąpiło ryzyko uszkodzenia drogich okładzin ściennych, czy też innego wyposażenia lokalu. Wystarczy otwór o wymiarach **15 cm x 20 cm**, pod warunkiem, że podczas układania płytek nie doszło do zamurowania połączenia śrubunków wodomierza. Tak, czy inaczej wymiana wodomierza nie powinna ograniczać dostępu do wodomierza. W takich sytuacjach instalator może odstąpić od wymiany, a skutkiem tego jest traktowanie lokalu jako nieopomiarowanego.

PROBLEM zużytych opon

Co roku, wiosną i jesienią borykamy się z problemem gromadzenia przed wiatami śmietnikowymi zużytych opon samochodowych. Problem jest kosztowny, bo Spółdzielnia w przeciwieństwie do mieszkańców nie może tego typu odpadów oddać za darmo. Wywóz 1 opony, nie licząc transportu wynosi 14 zł. Koszty te ponoszą wszyscy mieszkańcy nieruchomości.

Dlatego też informujemy, że zużyte opony należy oddać we własnym zakresie do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Zgodnie z przepisami nieodpłatnie można oddać 8 opon rocznie na mieszkanie. Trzeba okazać się dowodem tożsamości i aneksem opłaty za mieszkanie.



adresy
PSZOK

ul. Inwalidów 15 tel. 52 506 59 25
ul. Jasiniecka 7a tel. 52 506 59 24
ul. Ołowiana 43 tel. 52 506 59 23



GOSPODAROWANIE FUNDUSZEM REMONTOWYM W SPÓŁDZIELNI w 2021 roku

Rokrocznie przedstawiamy Państwu dane na temat wpływów i wydatków funduszu remontowego, a także prezentujemy wyniki na poszczególnych nieruchomościach.

Chcemy, aby wiedza o funduszu remontowym była jawna i transparentna. I choć o funduszu remontowym pisaliśmy już wiele uznaliśmy, że jest to, na tyle ważna część naszej działalności, że warto systematycznie temat ten kontynuować. Zanim jednak zapoznacie się Państwo z przedmiotowymi danymi kilka informacji tytułem przypomnienia, bądź utrwalenia wiedzy o funduszu remontowym.

Jak zapewne Państwo obserwują Spółdzielnia, wykonuje na szeroką skalę remonty budynków i infrastruktury towarzyszącej. Wszystko po to, by było bezpiecznie, komfortowo i estetycznie. Finansowanie kosztów remontów odbywa się właśnie z funduszu remontowego Spółdzielni, który został utworzony w 2001 roku. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym zostały określone w regulaminie – ostatni zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej dnia 15 września 2020 roku (dostępny na stronie internetowej Spółdzielni).

W myśl art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia tworzy jeden fundusz remontowy dla wszystkich nieruchomości znajdujących się w jej zasobach. Ponadto Spółdzielnia ma obowiązek ewidencjonowania odrębnie dla każdej nieruchomości wpływów i wydatków na ten fundusz. Ewidencja wpływów i wydatków z podziałem na nieruchomości pozwala oszacować możliwości finansowe każdej nieruchomości. Szczególnie pomocna jest przy tworzeniu planu funduszu remontowego, na który składają się indywidualne plany remontów nieruchomości.

We wrześniu 2020 roku informowaliśmy Państwa o zmianach w ewidencjonowaniu wpływów i wydatków funduszu remontowego dźwigów. Otóż z początkiem bieżącego roku połączyliśmy dwie, dotychczas oddzielnie prowadzone ewidencje funduszu remontowego budynków i dźwigów w jedną ewidencję funduszu na remonty części wspólnych nieruchomości. Opłaty na ten cel wnoszone są od 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

W 2022 roku w nieruchomościach wyposażonych w dźwigi stawka funduszu remontowego pozostanie bez zmian i wynosić będzie 2,20 zł/m². W nieruchomościach 4-ro i 5-cio kondygnacyjnych stawka również została utrzymana na tym samym poziomie – 1,90 zł/m². Wyjątek stanowią nieruchomości, w których w wyniku przeprowadzonego remontu ustalono indywidualne stawki funduszu remontowego. Wykaz stawek funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości przedstawiamy Państwu w tabeli na s. 8 i 9.

Właściciele nieruchomości garażowych wnoszą opłatę na fundusz remontowy od 1 stycznia 2017 roku. Remonty ciągów garażowych odbywają się na wniosek właścicieli garaży i po uzgodnieniu z nimi kwestii sfinansowania wykonanych prac. W ostatnich 3 latach wyremontowaliśmy w ten sposób kilka nieruchomości garażowych. Stawka funduszu remontowego w tych przypadkach została indywidualnie ustalona i wynosi od 2,40 zł/m² do nawet 3,90 zł/m². W pozostałych nieruchomościach garażowych stawka funduszu remontowego w 2022 roku została utrzymana na poziomie 1,50 zł/m².

W załączonych tabelach prezentujemy Państwu ewidencję funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach. Z uwagi na czas wydruku gazetki – połowa grudnia, prezentowane wyniki na 31.12.2021 r. w tabeli są przewidywanymi, a nie rzeczywistymi. Rzeczywiste dane będą prezentowane po zakończeniu sprawozdania finansowego roku obrachunkowego 2021 na stronie internetowej Spółdzielni: www.smzjednoczeni.pl w zakładce: **Fundusz remontowy**

EWIDENCJA FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI SM "ZJEDNOCZENI"

Id	Adres nieruchomości	Rzeczywisty wynik FR na 31.12.2020 r.	Przewidywane wpływy na FR w 2021 r.	Przewidywane koszty remontów w 2021 r.	Przewidywany wynik FR na 31.12.2021 r.
1	2	3	4	5	6
NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWE					
001	Podchorążych 23	174 336,81	49 881,84	25 443,00	198 775,65
002	Podchorążych 25	-164 486,02	49 523,88	14 079,00	-129 041,14
003	Podchorążych 27	67 847,38	49 701,72	23 907,00	93 642,10
004	Podchorążych 29	61 272,71	51 847,20	14 452,00	98 667,91
005	Podchorążych 30	-238 570,14	54 747,36	9 405,00	-193 227,78
006	Wyszyńskiego 32	-97 415,64	56 124,48	13 845,00	-55 136,16
007	Powst. Wlkp. 51	358 699,57	84 350,64	63 434,00	379 616,21
008	Powst. Wlkp. 55	82 564,29	55 581,84	15 481,00	122 665,13
009	Powst. Wlkp. 57	131 211,15	55 025,52	38 545,00	147 691,67
010	Powst. Wlkp. 59	31 826,58	55 711,80	42 208,00	45 330,38
011	P.Ściegiennego 2	-34 355,57	28 599,75	152 278,00	-158 033,82
012	P.Ściegiennego 4	10,61	23 718,84	15 649,00	8 080,45
013	P.Ściegiennego 6	-98 456,12	22 686,00	9 561,00	-85 331,12
014	P.Ściegiennego 8	-65 646,34	23 028,00	6 492,00	-49 110,34
015	B.Głowackiego 16	-281 690,79	119 597,40	33 714,00	-195 807,39
016	B.Głowackiego 17	-170 641,36	14 666,40	5 150,00	-161 124,96
017	B.Głowackiego 23	16 103,71	9 810,84	3 189,00	22 725,55
018	B.Głowackiego 23a	136 029,03	38 249,28	7 748,00	166 530,31
019	B.Głowackiego 25	27 095,20	40 041,36	8 789,00	58 347,56
020	B.Głowackiego 27	64 889,92	38 687,04	7 818,00	95 758,96
021	B.Głowackiego 31	-5 666,70	10 841,40	10 568,00	-5 393,30
022	B.Głowackiego 41	9 900,82	156 796,20	88 319,00	78 378,02
023	B.Głowackiego 47	9 354,20	155 981,76	381 532,00	-216 196,04
024	B.Głowackiego 51	-569 059,24	157 618,56	42 817,00	-454 257,68
025	B.Głowackiego 53	-666 568,68	158 137,56	51 801,00	-560 232,12
026	Gajowa 95	135 386,51	39 482,76	7 946,00	166 923,27
027	Gajowa 97	212 856,30	171 554,04	38 491,00	345 919,34
028	Lansjerów 1 bl 1	37 136,33	78 965,52	21 384,00	94 717,85
029	Lansjerów 1 bl 2	-31 750,96	75 960,48	22 302,00	21 907,52
030	Żmudzka 43	-396 398,71	85 538,64	114 166,00	-425 026,07
031	Żmudzka 45	-376 964,99	84 171,12	134 797,00	-427 590,87
032	Żmudzka 47	-195 734,81	85 797,36	29 770,00	-139 707,45
033	Kołobrzeska 19	-539 218,37	157 687,20	44 999,00	-426 530,17
034	B.Głowackiego 15	-34 631,36	41 728,80	10 567,00	-3 469,56
035	B.Głowackiego 55	9 244,61	157 209,36	83 505,00	82 948,97
036	B.Głowackiego 57	-189 143,76	156 501,84	57 376,00	-90 017,92
039	Kołobrzeska 21	70 497,61	156 686,16	356 435,00	-129 251,23
001	Pestalozziego 8	-152 931,45	49 071,00	11 364,00	-115 224,45
002	Pestalozziego 8a	-140 494,91	41 871,00	10 487,00	-109 110,91
003	Pestalozziego 8b	-195 433,42	41 313,00	10 419,00	-164 539,42
004	Pestalozziego 8c	-44 654,77	31 826,52	10 488,00	-23 316,25
005	Pestalozziego 8d	-147 989,84	43 152,00	10 643,00	-115 480,84
006	Wyszyńskiego 5	-104 798,13	42 018,00	10 505,00	-73 285,13
007	Wyszyńskiego 7	-47 787,73	121 590,48	312 027,00	-238 224,25
008	Wyszyńskiego 9	340 042,01	122 036,64	464 105,00	-2 026,35
009	Wyszyńskiego 11	298 720,18	122 884,08	401 870,00	19 734,26
010	Wyszyńskiego 13	298 032,75	122 905,20	380 988,00	39 949,95
011	Skłodowskiej-Curie 28a	281 373,24	111 920,16	41 004,00	352 289,40



012	Skłodowskiej-Curie 30a	248 003,70	111 510,96	40 974,00	318 540,66
013	Skłodowskiej-Curie 32a	233 375,37	111 745,92	31 395,00	313 726,29
014	Skłodowskiej-Curie 34a	150 518,11	112 152,48	166 852,00	95 818,59
015	Skłodowskiej-Curie 38	-82 735,48	34 605,81	8 780,00	-56 909,67
016	Skłodowskiej-Curie 25	737 934,21	518 841,84	891 545,00	365 231,05
017	Skłodowskiej-Curie 50	87 270,85	247 202,16	72 667,00	261 806,01
018	Skłodowskiej-Curie 56	-400 589,21	516 170,40	123 602,00	-8 020,81
019	Skłodowskiej-Curie 29	161 340,47	166 860,12	737 929,00	-409 728,41
021	Swarzewska 1a	66 086,31	40 686,60	11 908,00	94 864,91
022	Gajowa 16	106 077,05	40 686,60	11 908,00	134 855,65
023	Gajowa 16a	91 759,29	40 686,60	11 908,00	120 537,89
024	Połączyńska 6	-357 773,32	194 008,32	138 160,00	-301 925,00
026	Skłodowskiej-Curie 48	-534 376,17	275 730,84	219 440,00	-478 085,33
001	Skłodowskiej-Curie 62	262 536,79	61 833,60	315 748,00	8 622,39
002	Skłodowskiej-Curie 64	385 968,23	153 811,08	79 582,00	460 197,31
003	Skłodowskiej-Curie 66	61 933,12	135 427,44	180 230,00	17 130,56
004	Skłodowskiej-Curie 68	136 860,41	67 036,56	51 454,00	152 442,97
005	Skłodowskiej-Curie 70	80 179,98	58 751,04	21 051,00	117 880,02
006	Skłodowskiej-Curie 72	107 761,09	134 850,60	48 005,00	194 606,69
007	Skłodowskiej-Curie 74	-70 359,63	66 758,40	24 380,00	-27 981,23
008	Skłodowskiej-Curie 76	-19 961,55	59 228,76	21 127,00	18 140,21
009	Skłodowskiej-Curie 78	-459 224,01	128 892,96	117 154,00	-447 485,05
010	Skłodowskiej-Curie 80	14 648,54	59 590,08	58 876,00	15 362,62
011	Skłodowskiej-Curie 82	-293 880,26	59 131,80	31 341,00	-266 089,46
012	Skłodowskiej-Curie 84	24 276,19	126 343,92	99 947,00	50 673,11
013	Skłodowskiej-Curie 86	-36 375,47	126 225,36	46 945,00	42 904,89
014	Skłodowskiej-Curie 88	-161 800,01	67 485,72	24 497,00	-118 811,29
015	Skłodowskiej-Curie 90	-25 648,76	59 298,24	21 138,00	12 511,48
016	Skłodowskiej-Curie 92	-33 273,63	80 632,20	28 759,00	18 599,57
017	Skłodowskiej-Curie 94	183 466,45	81 706,08	28 930,00	236 242,53
018	Skłodowskiej-Curie 35	8 661,52	295 302,48	394 762,00	-90 798,00
019	Skłodowskiej-Curie 37	-151 648,77	96 053,76	65 345,00	-120 940,01
021	Mazurska 2	-232 768,94	110 460,24	49 094,00	-171 402,70
022	Mazurska 4	-139 983,86	108 849,84	49 247,00	-80 381,02
023	Morska 4	284 312,10	294 872,16	714 949,00	-135 764,74
024	Morska 6	347 594,09	294 705,84	428 787,00	213 512,93
025	Koszalińska 16	409 511,80	295 186,32	475 352,00	229 346,12
026	Koszalińska 18	369 936,11	295 204,80	135 980,00	529 160,91
027	Uznamska 3	13 879,60	67 328,40	102 653,00	-21 445,00
028	Połączyńska 4	-356 469,68	287 955,36	433 115,00	-501 629,32
029	Kijowska 11	209 749,26	70 078,08	48 173,00	231 654,34
030	Kijowska 13	480 642,33	99 556,20	69 268,00	510 930,53
031	Połączyńska 2	338 387,11	141 482,88	148 975,00	330 894,99
032	Kołoברzeska 14	125 750,95	90 987,96	17 819,00	198 919,91
033	Kołoברzeska 16	-49 698,07	38 762,28	9 445,00	-20 380,79
034	Kołoברzeska 18	14 852,25	39 138,48	9 506,00	44 484,73
035	Kołoברzeska 20	97 873,41	90 985,68	17 819,00	171 040,09
037	Uznamska 12	-9 462,13	39 448,56	20 863,00	9 123,43
038	Uznamska 14	117 188,66	39 931,92	9 634,00	147 486,58
039	Swarzewska 39	119 489,29	54 469,20	18 425,00	155 533,49
040	Swarzewska 41	171 977,81	54 740,52	12 007,00	214 711,33
041	Skłodowskiej-Curie 96	113 680,30	85 488,60	64 321,00	134 847,90
042	Sobieszewska 2	161 707,14	218 935,20	867 426,00	-486 783,66
043	Swarzewska 38	-30 398,39	31 395,60	17 095,00	-16 097,79
044	Swarzewska 40	54 124,91	31 395,60	17 095,00	68 425,51
045	Kijowska 3	-194 510,76	109 430,64	37 080,00	-122 160,12
046	Kijowska 1	544 681,44	77 232,72	334 371,00	287 543,16
OGÓLEM		1 346 999,85	11 100 099,84	11 906 700,00	540 399,69

szarym kolorem oznaczono nieruchomości wyposażone w dźwigi osobowe



Adres nieruchomości	Numery garaży	Rzeczywisty wynik FR garaży na 31.12.2020 r.	Przewidywane wpływy w 2021 r.	Przewidywane koszty remontów garaży w 2021 r.	Przewidywany wynik FR garaży na 31.12.2021 r.
NIERUCHOMOŚCI GARAZOWE					
Ściegiennego 8	25 - 29	4 590,00	1 377,00	3 268,00	2 699,00
Ściegiennego 8a	30 - 38	7 644,00	2 293,20	3 268,00	6 669,20
Ściegiennego 8a	39 - 45	7 344,00	2 203,20	3 268,00	6 279,20
Powstańców Wlkp. 53	47 - 55	3 241,57	2 689,20	3 268,00	2 662,77
Powstańców Wlkp. 53	56 - 62	4 807,17	2 068,20	3 268,00	3 607,37
Powstańców Wlkp. 53	63 - 68	227,18	1 792,80	1 500,00	519,98
Powstańców Wlkp. 53	69 - 74	3 011,17	1 792,80	3 404,57	1 399,40
Powstańców Wlkp.	75 - 84	9 245,19	2 988,00	3 403,00	8 830,19
Podchorążych	1 - 15	13 806,00	4 141,80		17 947,80
Podchorążych	16 - 27	10 944,00	3 283,20	3 000,00	11 227,20
Podchorążych	28 - 39	10 878,00	3 263,40	3 908,67	10 232,73
Podchorążych	40 - 51	9 049,86	3 283,20	3 959,95	8 373,11
Podchorążych	52 - 63	9 554,41	3 263,40	3 908,67	8 909,14
Podchorążych	64 - 78	12 575,98	4 141,80	4 030,74	12 687,04
Podchorążych	79 - 90	10 944,00	3 283,20	2 908,66	11 318,54
Lansjerów I/II	1 - 5; 7	-1 764,48	1 881,00	1 351,84	-1 235,32
Lansjerów I/I	6; 8	-588,16	594,00		5,84
Kamienna	1 - 16	14 199,89	4 780,80	40 734,02	-21 753,33
Kamienna	21 - 40	17 837,10	5 976,00	54 326,88	-30 513,78
Kamienna	45 - 64	18 200,00	5 976,00	4 529,32	19 646,68
Kamienna	17-20; 41-44; 65-80; 201-280	88 066,10	29 203,20	20 970,80	96 298,50
Kamienna	84	-1 729,20	236,16		-1 493,04
Kamienna	85-89; 110-114; 135-183	50 659,66	16 806,60	15 000,00	52 466,26
Kamienna	90-109	-30 240,08	9 561,60	5 783,40	-26 461,88
Kamienna	115-134a	-26 284,50	10 039,68		-16 244,82
Kamienna	1-15	15 264,00	4 579,20	2 500,00	17 343,20
B. Głow. 23a	9-15	5 460,00	1 638,00	2 000,00	5 098,00
Gajowa 95	16-24	-18 202,82	2 538,00	4 939,48	-20 604,30
Gajowa 97	85-86	1 416,00	424,80		1 840,80
Bałtycka	1-8	7 772,16	2 331,84	1 500,00	8 604,00
Powstańców Wlkp. 57	1-5	3 900,00	1 350,00		5 250,00
Gajowa 41	1 - 5	4 560,00	1 368,00		5 928,00
Skłod. - Curie 48	1 - 17	-24 861,96	11 472,96		-13 389,00
Wyszyńskiego 7	20 - 25	3 178,74	1 783,80		4 962,54
Wyszyńskiego 9	26 - 32	6 680,00	2 079,00		8 759,00
Wyszyńskiego 11	33 - 37	1 150,00	1 485,00		2 635,00
Wyszyńskiego 13	38 - 44	6 930,00	2 079,00		9 009,00
Żmudzka 30	1 - 134	-23 167,86	45 806,40	17 062,55	5 575,99
Gajowa	15 - 36c	-21 216,00	7 135,20		-14 080,80
Skłod. - Curie 25-29	1 - 15	12 520,56	4 212,00		16 732,56
Skłod. - Curie 25-29	16 - 30	12 520,56	4 212,00		16 732,56
Skłod. - Curie 25-29	31 - 42	8 136,44	3 369,60		11 506,04
Skłod. - Curie 25-29	43 - 54	8 802,68	3 369,60		12 172,28
Skłod. - Curie 25	36a - 55	20 796,00	6 238,80	58 800,00	-31 765,20
Gajowa 64	56 - 80	-35 593,43	13 365,00	2 767,56	-24 995,99
Połączyńska 4-6	1 - 20	18 460,00	5 688,00		24 148,00
Pestalożziego	1 - 14	-19 944,69	4 208,40		-15 736,29
Gajowa 62	129-141; 144-154	9 158,02	6 696,00	1 369,89	14 484,13
Skłod. - Curie 50	1-14; 81-112a	-61 191,91	31 176,96		-30 014,95
Skłod. - Curie 50	113 - 128a	-14 776,85	13 206,96		-1 569,89
Skłod. - Curie 25		4 272,00	1 281,60		5 553,60
Uznamska	2 - 10	2 071,16	2 608,20	2 500,00	2 179,36
Uznamska	11 - 18; 21 - 29	-2 210,60	4 926,60	2 000,00	716,00
Uznamska	30 - 38; 41 - 49	-94,88	5 216,40	5 017,59	103,93
Uznamska	56	-2 475,28	297,00		-2 178,28
Sobieszewska	1 - 50	20 344,87	14 616,00	9 800,00	25 160,87
Sobieszewska	1 - 14	1 906,56	3 981,60	4 000,00	1 888,16
Sobieszewska	15 - 28	-2 558,80	3 981,60		1 422,80
Sobieszewska	29 - 35	6 636,00	1 990,80	6 500,00	2 126,80
Kijowska	1 - 46	36 945,63	12 916,80	6 287,28	43 575,15
Kijowska	47 - 92	29 131,89	12 916,80	6 061,05	35 987,64
Kijowska	93 - 121	19 106,22	8 143,20	6 800,00	20 449,42
Kijowska	122 - 138	1 670,69	4 253,40	3 741,76	2 182,33
Kijowska	139 - 144; 162 - 167	6 075,73	3 369,60	6 000,00	3 445,33
Kijowska	145 - 161	8 587,84	4 253,40	6 542,32	6 298,92
Kijowska	185 - 190	2 430,58	1 684,80	2 500,00	1 615,38
Kijowska	191 - 195	2 980,56	1 251,00	2 500,00	1 731,56
Koszalińska 32	1 - 26	21 518,00	7 655,40	5 800,00	23 373,40
Kołoברzeska/ Gdynska	27 - 64	36 535,34	10 970,04	950,00	46 555,38
Morska 8		-13 199,16	1 378,80		-11 820,36
Uznamska	1	-159,18	289,80		130,62
Uznamska	19 - 20	-291,62	579,60		287,98
Uznamska	39 - 40	894,32	579,60		1 473,92
Uznamska	50 - 55	4 759,52	1 782,00	3 000,00	3 541,52
OGÓLEM		358 845,89	419 658,00	360 000,00	418 503,89



Warto TU — mieszkać —

Na załączonych zdjęciach widać efekty konsekwentnych i kompleksowych działań na rzecz otoczenia naszych budynków.





Kolorowe elewacje budynków, nowe chodniki, parkingi i ciągi pieszojezdne – to istotne elementy naszej przestrzeni. Całości dopełniają tereny zielone – uporządkowane, odnowione tworzące atrakcyjny obraz naszej Spółdzielni. Czujemy ogromną satysfakcję i mamy nadzieję, że Państwo ją dzielą.



STAWKI OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI MIESZKALNYCH

Symbol nieruchomości	Adres nieruchomości	OBOWIĄZUJĄCE OD 01.10.2021 r.				OBOWIĄZUJĄCE OD 01.01.2022 r.						
		Podgrzewanie wody - opłata stała	Podgrzewanie wody	Centralne ogrzewanie	Gaz	Energia elektryczna	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	Fundusz Remontowy	Podatek od nieruchomości dla lokali ze spółdzielczym tytułem prawnym	Podatek od części wspólnych nieruchomości dla lokali ze spółdzielczym tytułem prawnym	Opłata za wody opadowe (deszczówka)	Abonament za wodę
001	Podchorążych 23			2,70		0,10	2,10	1,90	0,14	0,01	0,06	8,10
002	Podchorążych 25			2,70		0,10	2,20	1,90	0,14	0,01	0,06	8,10
003	Podchorążych 27			2,70		0,11	2,30	1,90	0,13	0,01	0,06	7,90
004	Podchorążych 29			2,70		0,09	2,30	1,90	0,12	0,01	0,07	8,20
005	Podchorążych 30			2,75		0,10	2,20	2,30	0,14	0,01	0,06	9,60
006	Wyszyńskiego 32			2,60		0,14	2,10	1,90	0,08	0,01	0,07	8,10
007	Powst. Włkp. 51			2,80		0,18	2,00	2,20	0,09	0,02	0,05	8,65
008	Powst. Włkp. 55			2,60		0,07	2,10	1,90	0,16	0,01	0,07	8,40
009	Powst. Włkp. 57			2,75		0,06	2,10	1,90	0,13	0,01	0,07	9,10
010	Powst. Włkp. 59			2,65		0,09	2,10	1,90	0,14	0,01	0,11	8,70
011	P.Ściegiennego 2			3,10		0,06	2,50	3,00	0,16	0,01	0,08	9,80
012	P.Ściegiennego 4			3,15		0,08	2,40	1,90	0,17	0,01	0,08	9,40
013	P.Ściegiennego 6			3,20		0,07	2,40	1,90	0,15	0,01	0,10	9,80
014	P.Ściegiennego 8			3,40		0,08	2,50	1,90	0,16	0,01	0,08	9,40
015	B. Głowackiego 16	0,15	24,00	2,25		0,09	2,40	1,90	0,15	0,01	0,15	8,00
016	B. Głowackiego 17			4,10		0,07	2,70	2,80	0,15	0,02	0,13	5,00
017	B. Głowackiego 23			2,50		0,09	2,50	1,90	0,14	0,02	0,12	5,00
018	B. Głowackiego 23a			2,10		0,07	1,90	1,90	0,12	0,01	0,06	7,80
019	B. Głowackiego 25			2,25		0,10	2,00	1,90	0,14	0,01	0,11	7,80
020	B. Głowackiego 27			2,10		0,07	2,20	1,90	0,13	0,01	0,06	7,80
021	B. Głowackiego 31			3,20		0,07	2,10	1,90	0,14	0,02	0,15	4,50
022	B. Głowackiego 41	0,15	22,00	2,40	11,00	0,20	2,10	2,20	0,12	0,01	0,04	3,10
023	B. Głowackiego 47	0,15	25,00	2,40	13,00	0,18	2,00	2,20	0,11	0,01	0,04	3,10
024	B. Głowackiego 51	0,15	23,00	2,50	12,00	0,16	2,00	2,20	0,11	0,01	0,04	3,10
025	B. Głowackiego 53	0,15	25,00	3,05	9,00	0,16	1,90	2,20	0,10	0,01	0,04	3,10
026	Gajowa 95			2,65		0,06	1,90	1,90	0,11	0,01	0,12	7,80
027	Gajowa 97			2,05		0,08	1,90	1,90	0,11	0,01	0,06	7,40
028	Lansjerów 1 bl 1			2,40		0,10	2,10	1,90	0,11	0,01	0,06	8,50
029	Lansjerów 1 bl 2			2,40		0,10	2,10	1,90	0,12	0,01	0,06	5,80
030	Żmudzka 43	0,15	18,00	2,50		0,22	2,50	2,20	0,13	0,03	0,03	7,60
031	Żmudzka 45	0,15	22,00	2,35		0,21	2,60	2,20	0,14	0,03	0,03	7,60
032	Żmudzka 47	0,15	21,00	2,45		0,23	2,50	2,20	0,10	0,03	0,03	7,60
033	Kołobrzaska 19	0,15	24,00	2,30	12,00	0,15	1,90	2,20	0,10	0,01	0,05	8,20
034	B. Głowackiego 15	0,11	24,00	2,40	10,00	0,11	1,20	1,90	0,12	0,02	0,10	9,20
035	B. Głowackiego 55	0,15	25,00	2,40	13,00	0,19	1,90	2,20	0,11	0,01	0,04	9,50
036	B. Głowackiego 57	0,15	25,00	2,40	13,00	0,13	2,20	2,20	0,12	0,01	0,04	9,50
039	Kołobrzaska 21	0,15	22,00	2,35	13,00	0,24	2,00	2,20	0,11	0,01	0,05	8,30
001	Pestalozziego 8			3,70		0,12	2,10	2,50	0,17	0,03	0,11	9,40
002	Pestalozziego 8a			2,85		0,08	2,00	2,50	0,15	0,02	0,07	7,90
003	Pestalozziego 8b			3,45		0,07	2,20	2,50	0,18	0,01	0,07	7,90
004	Pestalozziego 8c			3,25		0,09	2,40	1,90	0,18	0,02	0,07	7,90
005	Pestalozziego 8d			3,10		0,06	2,10	2,50	0,18	0,01	0,07	7,90
006	Wyszyńskiego 5			2,90		0,10	2,00	2,50	0,16	0,01	0,09	7,90
007	Wyszyńskiego 7	0,15	25,00	2,20		0,19	2,10	2,20	0,11	0,01	0,04	7,40
008	Wyszyńskiego 9	0,15	24,00	2,40		0,17	2,00	2,20	0,11	0,01	0,05	7,40
009	Wyszyńskiego 11	0,15	24,00	2,30		0,25	2,10	2,20	0,10	0,01	0,05	7,30
010	Wyszyńskiego 13	0,15	25,00	2,40		0,18	2,00	2,20	0,11	0,01	0,06	7,40
011	M. Skłod.- Curie 28a	0,16	25,00	2,50		0,17	2,10	2,20	0,09	0,01	0,03	7,60

012	M. Skłod.- Curie 30a	0,16	23,00	2,45		0,25	2,00	2,20	0,09	0,01	0,03	7,60
013	M. Skłod.- Curie 32a	0,16	21,00	2,40		0,20	2,10	2,20	0,09	0,01	0,03	7,60
014	M. Skłod.- Curie 34a	0,16	21,00	2,40		0,22	2,10	2,20	0,09	0,01	0,03	7,60
015	M. Skłod.- Curie 38	0,17	24,00	2,90		0,08	1,90	1,90	0,13	0,01	0,08	10,00
016	M. Skłod.- Curie 25	0,15	26,00	2,15		0,23	1,90	2,20	0,12	0,01	0,05	7,20
017	M. Skłod.- Curie 50	0,15	25,00	2,50		0,16	2,00	2,20	0,12	0,02	0,04	8,00
018	M. Skłod.- Curie 56	0,15	26,00	3,30		0,24	2,00	2,20	0,11	0,01	0,07	8,10
020	M. Skłod.- Curie 29	0,11	25,00	2,30	10,00	0,21	1,80	2,20	0,11	0,01	0,13	7,50
021	Swarzewska 1a	0,11	26,00	2,20	11,00	0,09	1,90	1,90	0,14	0,01	0,07	7,40
022	Gajowa 16	0,14	24,00	2,30	10,00	0,11	1,60	1,90	0,13	0,01	0,07	7,40
023	Gajowa 16a	0,14	25,00	2,00	10,00	0,11	1,80	1,90	0,14	0,01	0,07	7,40
024	Pończyńska 6	0,18	25,00	2,50	12,00	0,19	2,10	2,20	0,13	0,03	0,09	7,80
026	M. Skłod.- Curie 48	0,12	24,00	2,00	10,00	0,27	1,50	2,20	0,14	0,01	0,07	7,70
001	M. Skłod.- Curie 62	0,14	25,00	2,40		0,16	2,30	1,90	0,13	0,01	0,06	7,60
002	M. Skłod.- Curie 64	0,15	26,00	2,40	9,00	0,06	2,10	1,90	0,12	0,02	0,06	9,10
003	M. Skłod.- Curie 66	0,16	22,00	2,45	12,00	0,08	2,20	1,90	0,12	0,01	0,06	7,60
004	M. Skłod.- Curie 68	0,13	17,00	2,60	9,00	0,09	2,20	1,90	0,15	0,01	0,06	7,60
005	M. Skłod.- Curie 70	0,15	19,00	2,55	10,00	0,08	2,20	1,90	0,15	0,01	0,08	9,10
006	M. Skłod.- Curie 72	0,16	17,00	2,60	11,00	0,08	1,90	1,90	0,12	0,01	0,07	7,60
007	M. Skłod.- Curie 74	0,13	17,00	2,65	12,00	0,07	2,20	1,90	0,15	0,01	0,07	7,60
008	M. Skłod.- Curie 76	0,15	21,00	2,70	11,00	0,08	2,20	1,90	0,15	0,01	0,08	9,10
009	M. Skłod.- Curie 78	0,16	19,00	2,60	10,00	0,11	2,10	1,90	0,12	0,01	0,07	8,30
010	M. Skłod.- Curie 80	0,15	16,00	2,60	11,00	0,07	2,30	1,90	0,15	0,01	0,07	9,10
011	M. Skłod.- Curie 82	0,15	16,00	2,70	10,00	0,08	2,00	1,90	0,15	0,01	0,07	9,10
012	M. Skłod.- Curie 84	0,16	15,00	2,60	10,00	0,07	2,20	1,90	0,12	0,01	0,07	8,30
013	M. Skłod.- Curie 86	0,16	15,00	2,60	12,00	0,14	2,00	1,90	0,12	0,01	0,07	8,30
014	M. Skłod.- Curie 88	0,13	16,00	2,60		0,07	2,00	1,90	0,16	0,01	0,07	3,70
015	M. Skłod.- Curie 90	0,15	17,00	2,60		0,09	1,90	1,90	0,14	0,01	0,07	9,10
016	M. Skłod.- Curie 92	0,17	20,00	2,50		0,06	2,10	1,90	0,14	0,01	0,06	9,20
017	M. Skłod.- Curie 94	0,16	18,00	2,65		0,06	2,00	1,90	0,14	0,01	0,06	9,20
018	M. Skłod.- Curie 35	0,14	20,00	2,30	10,00	0,22	1,80	2,20	0,10	0,01	0,06	5,60
019	M. Skłod.- Curie 37	0,13	19,00	2,30	12,00	0,23	2,00	2,20	0,11	0,01	0,06	5,60
021	Mazurska 2	0,12	20,00	2,35	12,00	0,20	2,20	2,20	0,11	0,01	0,06	8,70
022	Mazurska 4	0,14	21,00	2,65	11,00	0,19	2,20	2,20	0,10	0,01	0,06	8,90
023	Morska 4	0,13	24,00	2,40	11,00	0,18	2,00	2,20	0,10	0,01	0,07	7,40
024	Morska 6	0,13	22,00	2,30	12,00	0,23	1,80	2,20	0,10	0,01	0,07	7,40
025	Kozalińska 16	0,13	22,00	2,40	12,00	0,21	2,00	2,20	0,10	0,01	0,07	7,40
026	Kozalińska 18	0,13	22,00	2,30	12,00	0,20	2,00	2,20	0,10	0,01	0,07	7,40
027	Uzamska 3	0,13	20,00	2,65	10,00	0,07	2,20	1,90	0,14	0,01	0,11	7,60
028	Pończyńska 4	0,13	21,00	2,50	11,00	0,19	2,00	2,20	0,10	0,01	0,03	4,80
029	Kijowska 11	0,13	19,00	2,50	11,00	0,07	2,20	1,90	0,15	0,01	0,08	7,70
030	Kijowska 13	0,14	22,00	2,50	10,00	0,06	2,00	1,90	0,14	0,01	0,06	9,20
031	Pończyńska 2	0,15	22,00	2,60	11,00	0,18	2,10	2,20	0,10	0,01	0,03	4,90
032	Kołobrzaska 14	0,12	26,00	2,25	12,00	0,09	2,20	1,90	0,13	0,01	0,07	9,20
033	Kołobrzaska 16	0,17	22,00	2,65	10,00	0,10	2,20	1,90	0,15	0,01	0,09	7,40
034	Kołobrzaska 18	0,17	26,00	2,40	12,00	0,11	2,30	1,90	0,15	0,01	0,08	7,40
035	Kołobrzaska 20	0,15	26,00	2,30	12,00	0,10	2,10	1,90	0,12	0,01	0,07	9,20
037	Uzamska 12	0,11	23,00	2,70	12,00	0,12	2,00	1,90	0,12	0,01	0,10	7,40
038	Uzamska 14	0,11	14,00	2,70	12,00	0,11	2,00	1,90	0,13	0,01	0,10	7,40
039	Swarzewska 39	0,12	20,00	2,20	12,00	0,06	2,00	1,90	0,14	0,01	0,08	



STAWKI OPŁAT DLA NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWYCH OD 01.01.2022 ROKU

Symbol nieruchomości garażowej	Adres	Numeracja garaży	Zależne od S-ni		Fundusz Remontowy	Niezależne od S-ni Opłata za wody opadowe (deszczówka)
			Stawki eksploatacji			
			Spółdzielcze własnościowe	Odrębna własność		
NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWE						
045	P. Sciegienego	25-29	3,50		1,50	
046	P. Sciegienego	30-38	2,20	1,42	1,50	
047	P. Sciegienego	39-45	2,40	1,63	1,50	
048	Powst. Wlkp.	47-55	2,70		1,50	
049	Powst. Wlkp.	56-62	2,50		1,50	
050	Powst. Wlkp.	63-68	2,80		1,50	
051	Powst. Wlkp.	69-74	1,80		1,50	
052	Żmudzka	75-84	1,80		1,50	
053	Podchorążych	1-15	2,20	1,35	1,50	
054	Podchorążych	16-27	3,00		1,50	
055	Podchorążych	28-39	2,50		1,50	
056	Podchorążych	40-51	1,80		1,50	
057	Podchorążych	52-63	2,60		1,50	
058	Podchorążych	64-78	2,50		1,50	
059	Podchorążych	79-90	2,50		1,50	
060	Lansjerów	1-5;7	3,50	2,25	1,50	0,73
061	Lansjerów	6;8	3,50		1,50	0,73
062	Kamienna	1-16	2,70	1,71	3,00	
063	Kamienna	21-40	2,10	1,13	2,60	
064	Kamienna	45-59; 60-64	2,50	1,52	1,50	
066	Kamienna	17-20; 41-44; 65-80; 201-280	2,50		1,50	
070	Kamienna	84	2,20		2,40	0,15
071	Kamienna	85-89; 110-114; 135-183; 135a	2,20		1,50	
074	Kamienna	90-109	2,20	1,20	2,40	0,15
075	Kamienna	115-134a	2,40		2,40	0,15
076	Helska	1-15	2,60	1,35	1,50	
077	B. Głowackiego 23a	9-15	2,50		1,50	
078	Gajowa 95	16-24	2,30	1,37	3,00	
078	Gajowa 95	16-24	2,30	1,37	1,50	
079	Gajowa 97	85-86	1,10		1,50	
080	Bałtycka	1-8	2,50	1,36	1,50	0,15
081	Powst. Wlkp. 57	1-5	1,80		1,50	
030	Gajowa 41	1-5	2,50	1,41	1,50	0,29
031	M. Skłodowskiej - Curie 48	1-17	3,00	2,02	3,70	0,13
032	Wyszyńskiego 7	20-25	2,70		1,50	0,47
033	Wyszyńskiego 9	26-32	2,60	1,52	1,50	0,44
034	Wyszyńskiego 11	33-37	3,40	2,26	1,50	0,64
035	Wyszyńskiego 13	38-44	2,70		1,50	0,52
036	Żmudzka 30	1-134	2,00	0,99	1,50	0,55
037	Gajowa	15-36c	2,20	1,18	1,50	
038	M. Skłodowskiej - Curie 25-29	1-15	2,60		1,50	
039	M. Skłodowskiej - Curie 25-29	16-30	2,80		1,50	
040	M. Skłodowskiej - Curie 25-29	31-42	2,70		1,50	
041	M. Skłodowskiej - Curie 25-29	43-54	2,70		1,50	
042	M. Skłodowskiej - Curie 25	36a-55	2,70	1,65	3,40	0,11
043	Gajowa 64	56-80	2,40	1,42	2,70	0,14
044	Połączyńska	1-20	3,00	1,41	1,50	
045	Pestalozziego	1-14	2,10		1,50	
050	Gajowa 62	129-141; 144-154	2,60	1,53	1,50	0,18
052	M. Skłodowskiej - Curie 50	1a-14; 81a-112a	2,60	1,54	3,20	0,13
053	M. Skłodowskiej - Curie 50	113-128a	2,60	1,55	3,90	0,38
050	Uznamska	2-10	2,80	1,86	1,50	0,38
051	Uznamska	11-18; 21-29	3,00		1,50	0,38
052	Uznamska	30-38; 41-49	2,80	1,77	1,50	0,38
053	Uznamska	56	2,60		1,50	0,37
054	Sobieszewska I	1-50	2,60	1,53	1,50	
055	Sobieszewska	1-14	2,80	1,71	1,50	
056	Sobieszewska	15-28	2,80	1,75	1,50	
057	Sobieszewska	29-35	3,50	1,76	1,50	
058	Kijowska	1-46	3,00		1,50	0,42
059	Kijowska	47-92	2,90		1,50	0,42
060	Kijowska	93-121	3,00		1,50	0,54
061	Kijowska	122-138	2,50	1,62	1,50	
062	Kijowska	139-144; 162-167	3,50		1,50	0,29
063	Kijowska	145-161	2,50	1,60	1,50	
066	Kijowska	185-190	3,00		1,50	0,36
067	Kijowska	191-195	2,60		1,50	
068	Koszalińska 32	1-26	2,60	1,50	1,50	
069	Kołobrzaska/Gdyńska	27-64	3,00	1,85	1,50	0,27
072	Uznamska	1	2,50		1,50	0,38
073	Uznamska	19-20	3,00		1,50	0,38
074	Uznamska	39-40	2,50		1,50	0,38
075	Uznamska	50-55	2,50		1,50	0,37

CO NOWEGO w planach budżetowych na 2022 rok

Jak co roku w grudniu, na łamach wydawanej przez nas gazetki prezentujemy Państwu stawki opłat eksploatacyjnych zatwierdzone Uchwałą Zarządu Nr 236 z dnia 20 sierpnia 2021 roku i Nr 255 z dnia 25 sierpnia 2021 roku. Stawki te wynikają z planu finansowo-gospodarczego na 2022 rok zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 21 września 2021 roku. Integralną częścią planu finansowo-gospodarczego jest plan funduszu remontowego, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 18 z dnia 31 sierpnia 2021 roku.

W miesiącu wrześniu 2021 roku Zarząd Spółdzielni przesłał Państwu pisma wypowiadające stawki opłat zależnych od Spółdzielni wraz z uzasadnieniem. Nowe aneksy czynszowe ze stawkami obowiązującymi od 01.01.2022 roku (patrz tabela) są w trakcie dostarczania do skrzynek pocztowych. Do końca grudnia wszyscy taki aneks otrzymają.

Przyznajemy, że z uwagi na rosnącą inflację, podniesienie minimalnej płacy, wzrost cen towarów i usług, jak i koszty związane z pandemią i utrzymaniem reżimu sanitarnego plan finansowo-gospodarczy na 2022 rok jest planem wyjątkowo trudnym. Rosnące w szybkim tempie ceny energii cieplnej, elektrycznej i gazu, czyli opłat niezależnych od Spółdzielni skłoniły nas do wprowadzenia nowych stawek już od 1 października 2021 roku (patrz tabela). Uznaliśmy, że im szybciej urealnimy stawki za wskazane media tym mniejsze będą niedopłaty w okresach rozliczeniowych.

W przyszłorocznym budżecie wprowadziliśmy nową zasadę ponoszenia i rozliczania kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów. Wychodząc z założenia, że są one częścią wspólną nieruchomości od 2022 roku koszty dźwigów stanowią będą elementem kalkulacyjnym stawki eksploatacji nieruchomości naliczanej od powierzchni użytkowej. Jednocześnie nie będzie już odrębnej opłaty za dźwig rozliczanej na osoby.

Mimo trudności prognozowania budżetu staraliśmy się podtrzymać w nim strategię i kierunki działania wcześniej obrane. Chcemy, aby wydatki niezbędne do poniesienia w przyszłym roku pozwoliły na utrzymanie zasobów w nie pogorszonej formie, zapewniały właściwą gospodarkę ekonomiczno-finansową, a także umożliwiły kontynuowanie prac związanych z poprawą estetyki otoczenia. Ponadto tworząc plan na przyszły rok staraliśmy się racjonalizować koszty działalności Spółdzielni. Kalkulując stawki na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dołożyliśmy wszelkich starań, aby je zoptymalizować gwarantując jednocześnie to, co dla zarządzających nieruchomościami jest najistotniejsze – bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania.

Obok przedstawiamy tabelę z wykazem stawek obowiązujących w 2022 roku dla nieruchomości mieszkaniowych i garażowych. Jednocześnie informujemy, że w momencie redagowania gazetki nie było informacji na temat nowych stawek opłat za wywóz śmieci i za wodę i kanał.

- Z analizy stawek eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynika, że
- średnia stawka na nieruchomościach mieszkaniowych wynosi 2,03 zł/m²,
 - w budynkach niskich najniższa stawka wynosi 1,20 zł/ m² i dot. B.Głowackiego 15, najwyższa stawka wynosi 2,70 zł/ m² i dot. B.Głowackiego 17,
 - w budynkach wysokich wyposażonych w dźwigi osobowe najniższa stawka wynosi 1,50 zł/m² i dot. Skłodowskiej-Curie 48, najwyższa 2,60 zł/m² i dot. Żmudzkiej 45,
 - średnia stawka na nieruchomościach garażowych wynosi 2,42 zł/m².



Mamy ani taty Henio nie zobaczy ale może stać się bardziej samodzielny i dorastać w szczęśliwej atmosferze.

Twój **1%** podatku jest jego szansą



Henio urodził się jako dziecko zdrowe.

W drugiej dobie po urodzeniu ujawniła się choroba metaboliczna, której efektem był radykalny spadek poziomu cukru a w efekcie obrzęk mózgu. Skutkiem tego było uszkodzenie mózgu a co za tym idzie uszkodzenie nerwów wzrokowych (Henio prawie nic nie widzi), padaczka a w późniejszym okresie autyzm.

Na co dzień staramy się korzystać w ramach możliwości z różnych terapii by ułatwić synowi funkcjonowanie ale chcielibyśmy spróbować nowatorskich metod terapii by nasz synek mógł się cieszyć dzieciństwem i wraz z wiekiem usamodzielniać się..



KRS: 0000037904

Cel szczegółowy 1%: 39598 Henryk Kośmicki

KONTAKT

Godziny pracy Spółdzielni

poniedziałek, środa, czwartek 7.00-15.00
wtorek..... 7.00-16.00
piątek 7.00-14.00

Siedziba Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni” ul. Powstańców Wielkopolskich 53

Centrala 52 342-70-76
e-mail: sekretariat@smzjednoczeni.pl

„Informacje i komunikaty”

redaguje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni”:

Prezes..... Jarosław Skopek

Z-ca Prezesa Teresa Orzechowska

Członek Zarządu..... Anna Świerczyńska

Wydawca: NICE; Bydgoszcz, ul. Wypoczynkowa 11, tel./fax 52 581 00 56 www.grupanice.pl



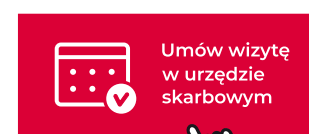
Sprawy z urzędem skarbowym załatwiaj online

na podatki.gov.pl

- ✓ dostęp do wybranych usług 24/7
- ✓ wgląd w dane i ich szybka aktualizacja za pomocą ZAP-3
- ✓ płatności online i historia wpłat
- ✓ dostęp do usługi Twój e-PIT



Twój e-US
Zawsze otwarty,
w zasięgu ręki



- ✓ wybór terminu i godziny wizyty
- ✓ potwierdzenie wizyty ze wskazaniem miejsca załatwienia sprawy
- ✓ brak kolejek, oszczędność czasu i bezpieczeństwo
- ✓ przychodzisz do urzędu, kiedy Tobie pasuje

UWAGA! KOMUNIKAT

W Wigilię Świąt Bożego Narodzenia, tj. 24.12.2021 r. (piątek) oraz 7.01.2022 r. (piątek) Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZJEDNOCZENI” będzie nieczynna.

EKIPA AWARYJNA po nowemu

W przypadku wystąpienia awarii poza godzinami pracy Spółdzielni należy dzwonić:

awarie wod-kan, gaz, c.o. 535 665 779

awarie elektryczne (52) 335-30-70

GODZINY PRACY EKIPY AWARYJNEJ:

poniedziałek, środa, czwartek 15.00 – 22.00

wtorek 16.00 – 22.00

piątek 14.00 – 22.00

soboty, niedziele i święta..... 7.00 – 22.00

Przypominamy, że awaria na instalacji wewnętrznej w lokalu usuwana jest na koszt właściciela mieszkania.

Wesołych Świąt i Szczęśliwego Nowego Roku!

Nowa lokalizacja

BARTODZIEJE

☎ 52 3444 222

ul. Gajowa 43

SZWEDEROWO

☎ 52 3205 222

ul. Brzozowa 86

CAMEL
PIZZA

www.camelpizza.pl

Zwalczamy

pluskwy domowe,

karaczany,

karaluchy,

gryzonie

oraz

inne

szkodniki.



tel. 534-534-312
d3hemmerling.com



Przedsiębiorstwo Organizacji Budownictwa
"POBUD" Sp. z o.o.

sprawdzony partner w budownictwie!



**KOMPLEKSOWA OBSŁUGA
DŹWIGÓW-WIND**



**INSTALACJE
SANITARNE**



**PROJEKTOWANIE
BUDOWNICTWA
I NADZÓR BUDOWLANY**



BUDOWNICTWO

Przedsiębiorstwo Organizacji Budownictwa "POBUD" Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy to firma specjalizująca się w usługach na rzecz budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego i ogólnego. Istnieje od 1988 roku. Aktualnie swoje usługi wykonujemy na terenie całej Polski. Firma dysponuje potencjałem ponad 50 osobowej stałej kadry pracowniczej oraz dużą bazą transportową.

Firma posiada certyfikat zgodny z ISO 9001:2015.



ul. Adama Grzymały-Siedleckiego 14
85-868 Bydgoszcz

tel. +48 52 320 22 30
kontakty@pobud.pl

www.pobud.pl